



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 280**

5 Μαρτίου 2004

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 9462

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της έκτασης του Β΄ Παραθεριστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού «Δασκάλων και Νηπιαγωγών Ν. Ηρακλείου ΣΥΝ. Π.Ε.» στη θέση «Πελεκητά» του Δήμου Γουβών (Ν. Ηρακλείου).

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 44, 124, 141, 142, 143, 154, 243, 248, 249, 250 και 255 του από 14.7.1999 Π.Δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ΄ 580), όπως τα άρθρα 243, 248, 249, 250 και 255 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 4, 5, 6, 7 και 13 αντίστοιχα του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ.18 του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 124).

3. Τις διατάξεις της παρ. 25β του άρθρου 13 του Ν. 3212/31.12.2003 ''Αδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος , Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων''. (Α 308)

4. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

5. Την Υ6/31.10.2001 απόφαση του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων» (Β΄ 1484).

6. Την 53586/6312/14.7.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων «Έγκριση προδιαγραφών πολεοδόμησης εκτάσεων που ανήκουν σε οικοδομικούς συνεταιρισμούς και οικοδομικούς οργανισμούς» (Β΄ 534).

7. Την 89773/5275/16.9.1996 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, «Χωροθέτηση και οικιστική καταλληλότητα της έκτασης του Β΄ Παραθεριστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού «Δασκάλων και Νηπιαγωγών νομού Ηρακλείου ΣΥΝ. Π.Ε.» του Δήμου Γουβών (Ν. Ηρακλείου)».

8. Την 24762/5702/8.10.1999 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων, «Τροποποίηση της 16/23.9.1981 απόφασης Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος «Περί εγκρίσεως του συστήματος Οργανώσεως των οικιστικών περιοχών του Πολεοδομικού Συγκροτήματος του Ηρακλείου και της ευρύτερης περιοχής του» (Β΄ 654) κ.λ.π.». (Β΄ 2053) (διόρθωση Β΄ 292).

9. Την 12227/2001 συμβολαιογραφική πράξη ενώπιον της συμβολαιογράφου Ηρακλείου Κρήτης, Αικατ. Σαλούστρου παραχώρησης και μεταβίβασης στο Δήμο των κοινοχρήστων - κοινωφελών και ειδικών χρήσεων χώρων.

10. Τις 210/1997 και 392/2000 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Γουβών.

11. Την 3/πρακτ.20ο/24.9.1998 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Ηρακλείου.

12. Τις και 301/2000 και 37 /2004 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

13. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της έκτασης του Β΄ Παραθεριστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού «Δασκάλων και Νηπιαγωγών Ν. Ηρακλείου ΣΥΝ. Π.Ε.» στη θέση «Πελεκητά» του Δήμου Γουβών (Ν. Ηρακλείου), με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, ποδηλατοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πρασίνου, παιδικής χαράς, πάρκου, πλατείας, στάθμευσης αυτοκινήτων (Ρ), χώρου φωτοβολταϊκού πάρκου, εμπορικού καταστήματος (περίπτερο), υδατοδεξαμενής, εγκαταστάσεων βιολογικού καθαρισμού, κτιρίου διοίκησης, τουριστικών εγκαταστάσεων (αναψυκτήριο), κτιρίου εκπαίδευσης, κοινωφελών κτιρίων, πολιτιστικών εκδηλώσεων (θέατρο), αθλητικών εγκαταστάσεων (αποδυτήρια), χώρου αθλητισμού (γήπεδο) και θρησκευτικού χώρου

(εκκλησία), όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα δύο (2) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 9462/2004 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της παραπάνω περιοχής, της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 της παρούσας.

Άρθρο 3

Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με στοιχεία Ο.Τ. 1 έως Ο.Τ. 91 επιτρέπεται η χρήση μόνο κατοικίας.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4,00), πέντε (5,00), έξι (6,00), έξι και μισό (6,50), επτά (7,00) και οκτώ (8,00) μέτρων, όπως φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται ως εξής:

Α. Για τους οικοδομήσιμους χώρους με χρήση μόνο κατοικίας:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10,00) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500,00) τ. μέτρα
2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας τους.
3. Συντελεστής δόμησης: είκοσι τέσσερα εκατοστά (0,24) με μέγιστο εμβαδόν δομημένης επιφάνειας ανά μερίδα εκατόν είκοσι (120,00) τ. μέτρα.
4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά και μισό (7,50) μέτρα.
5. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων επιτρέπεται η κατασκευή στέγης με μέγιστο ύψος ένα και μισό (1,50) μέτρα, μέγιστη κλίση τριάντα τοις εκατό (30%) και σε ποσοστό εβδομήντα τοις εκατό (70%) του περιγράμματος της κάτοψης του κτιρίου. Το υπόλοιπο τμήμα καλύπτεται με δώμα.
6. Μέγιστος αριθμός ορόφων: δύο (2).
7. Καθορίζεται όριο ακαλύπτου χώρου, όπως φαίνεται με μπλέ γραμμή στα σχετικά διαγράμματα του άρθρου 1.

Β. Για τους χώρους ειδικών χρήσεων που καθορίζονται με το άρθρο 1 της παρούσας, ορίζονται ως εξής:

1. Χώρος κτιρίου εκπαίδευσης (Ο.Τ. α):
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του.
- Συντελεστής δόμησης: πέντε δέκατα (0,5).
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά και μισό (7,50) μέτρα.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: δύο (2).

2. Χώρος εγκαταστάσεων βιολογικού καθαρισμού (Ο.Τ. β):
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας του.
- Συντελεστής δόμησης: πέντε δέκατα (0,5).
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: τέσσερα (4,00) μέτρα.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: ένας (1).
- Επιτρέπεται η κατασκευή υπογείου που δεν πρέπει να υπερβαίνει το περίγραμμα του κτιρίου.

3. Χώρος κοινωφελών κτιρίων (Ο.Τ. γ):
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του.
- Συντελεστής δόμησης: πέντε δέκατα (0,5).
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: οκτώ (8,00) μέτρα.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: δύο (2).

4. Χώρος πολιτιστικών εκδηλώσεων (θέατρο) (Ο.Τ. δ):
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: ογδόντα τοις εκατό (80%) της επιφανείας του.
- Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά και μισό (7,50) μέτρα.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: ένας (1).

5. Χώρος διοίκησης (Ο.Τ. ε):
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του.
- Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά και μισό (7,50) μέτρα μετρούμενο από το πέριξ διαμορφωμένο κεκλιμένο έδαφος.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: δύο (2).

6. Χώρος τουριστικών εγκαταστάσεων (αναψυκτήριο) (Ο.Τ. ζ):
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του.
- Συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,4).
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: τέσσερα (4,00) μέτρα.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: ένας (1).

7. Φωτοβολταϊκό πάρκο (Ο.Τ. η) :
Επιτρέπονται μόνο βοηθητικά κτίρια για ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις με μέγιστο εμβαδό πενήντα (50,00) τ. μέτρα.

8. Χώρος υδατοδεξαμενής (Ο.Τ. θ):
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφανείας του.
- Συντελεστής δόμησης: δύο δέκατα (0,2).
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: οκτώ (8,00) μέτρα.

9. Θρησκευτικός χώρος (εκκλησία) (Ο.Τ. ι):
- Μέγιστο εμβαδόν δομημένης επιφάνειας: εκατόν είκοσι (120,00) τ. μέτρα.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: επτά και μισό (7,50) μέτρα

10. Χώρος αθλητικών εγκαταστάσεων (αποδυτήρια) (Ο.Τ. κ):
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: ογδόντα τοις εκατό (80%) της επιφανείας του.
- Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: έξι (6,00) μέτρα.

11. Χώρος εμπορικού καταστήματος (περίπτερο) (Ο.Τ. λ):
- Μέγιστο εμβαδόν δομημένης επιφάνειας: είκοσι (20,00) τ. μέτρα.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: τρία και μισό (3,50) μέτρα

12. Όλα τα παραπάνω ανεγερθησόμενα κτίρια πρέπει να απέχουν από τις ρυμοτομικές γραμμές πέντε (5,00) μέτρα τουλάχιστον.

Γ. Επιπλέον των ανωτέρω ισχύουν και τα εξής:

1. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (pilotis).

2. Για την έκδοση των οικοδομικών αδειών απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.) Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ηρακλείου η οποία πρέπει να μεριμνά για την προσαρμογή των κτιρίων στον χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής.

3. Απαγορεύεται η τοποθέτηση λυομένων κατασκευών στο σύνολο της έκτασης του Οικοδομικού Συνεταιρισμού.

4. Απαγορεύονται οι γύψινες εξωτερικές διακοσμήσεις.

5. Οι εξωτερικοί τοίχοι επιχρίζονται, εκτός των περιπτώσεων εμφανούς λιθοδομής.

6. Απαγορεύεται η κατασκευή συνεχούς περιμετρικού εξώστη.

7. Απαγορεύονται τα στηθαία με τζάμι σε πλαίσιο σε μπαλκόνια ή εξώστες.

8. Μέγιστο πλάτος (οριζόντια διάσταση) κουφώματος 1,8 μέτρα αποκλειόμενης συνεχούς τζαμαρίας για κλιματολογικούς λόγους.

9. Τα κουφώματα κατασκευάζονται από ξύλο ή ανωδιωμένο αλουμίνιο σε σκούρους χρωματισμούς.

10. Η μέγιστη επιφάνεια των κουφωμάτων πρέπει να είναι το 25% της όψης κάθε πλευράς του κτιρίου.

11. Μανδρότοιχοι ή τοίχοι αντιστήριξης στα όρια των οικοπέδων πρέπει να είναι σοβατισμένοι λευκού χρώματος ή από εμφανή λιθοδομή. Το κιγκλίδωμα πάνω σ' αυτούς δεν πρέπει να υπερβαίνει το ένα (1) μέτρο.

12. Επιβάλλεται φύτευση των οικοπέδων σε ποσοστό 49% της έκτασής τους , καθώς επίσης η φύτευση των πεζοδρομίων και των ελεύθερων κοινοχρήστων χώρων.

13. Επιτρέπεται η εγκατάσταση ηλιακών συλλεκτών μόνο εφόσον η συλλεκτική επιφάνεια ενσωματώνεται πλήρως στην επιφάνεια της στέγης ή του δώματος, το δε δοχείο αποθήκευσης να βρίσκεται στο εσωτερικό του κτιρίου.

14. Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημίσεων και διαφημιστικών πινακίδων στους ελεύθερους χώρους, καθώς και στους πεζόδρομους. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση πινακίδων που πληροφορούν για τη θέση των λοιπών χώρων πλην κατοικίας και αφορούν τις δραστηριότητες του οικισμού.

Οι πινακίδες αναγράφονται υποχρεωτικά στην ελληνική γλώσσα. Σε περίπτωση που απαιτείται ξενόγλωσση πινακίδα, αυτή τοποθετείται κάτωθεν της ελληνικής με μικρότερα στοιχεία.

Στις κατοικίες απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημίσεων οποιασδήποτε μορφής και υλικού τόσο επί των όψεων όσο και επί των δωμάτων αυτών.

15. Η τοποθέτηση στύλων και εναέριων δικτύων καλωδίων των κοινωφελών οργανισμών είναι δυνατή προσωρινά μέχρι την ολοκλήρωση των αντίστοιχων έργων τεχνικής υποδομής που θα πρέπει να προβλέπουν την υπογειοποιήσή τους.

16. Μετά την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης και πριν την υλοποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου επί του εδάφους εγκρίνεται πλήρης Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Άρθρο 6

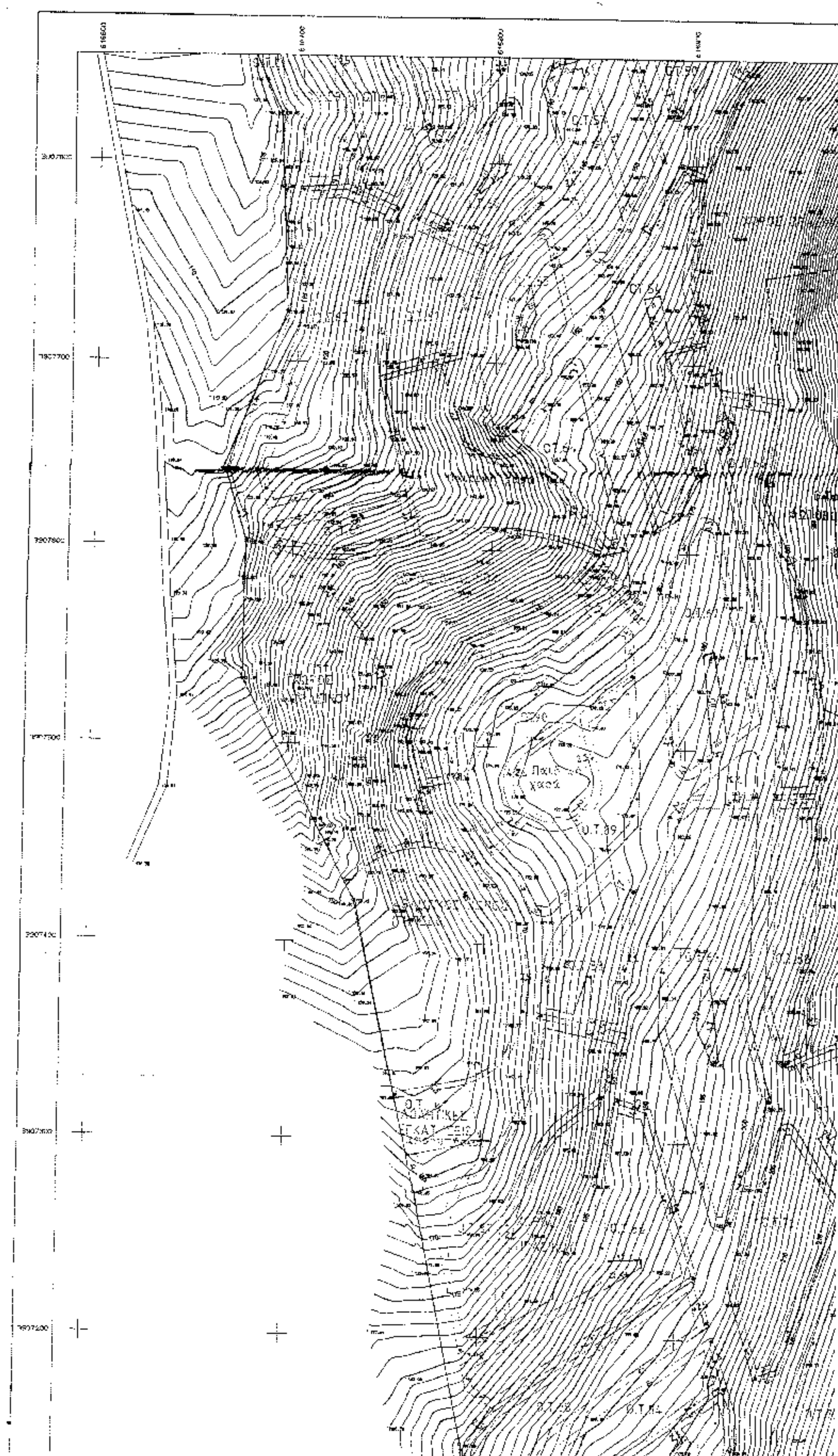
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 27 Φεβρουαρίου 2004

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

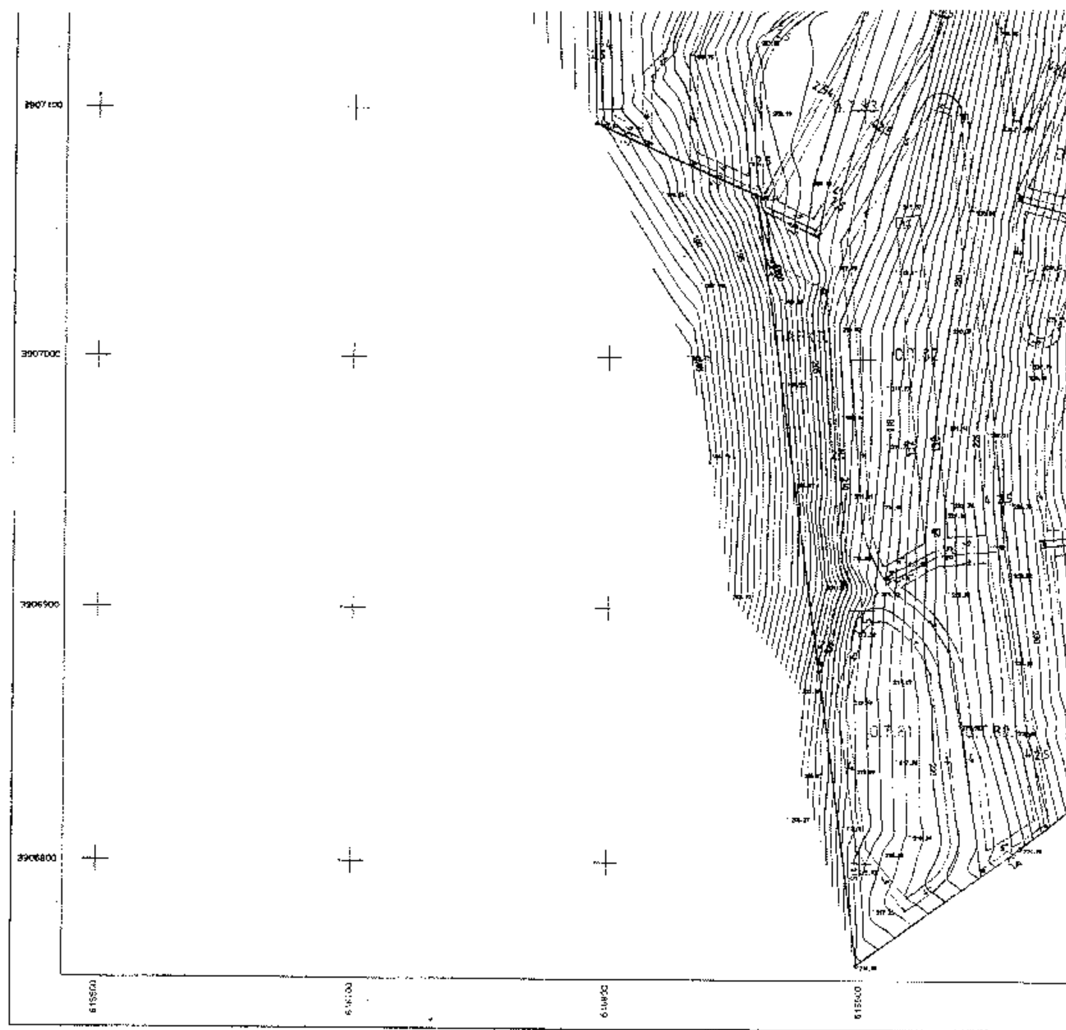
ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ



617000
617100
617200
617300

3907800
3907700
3907600
3907500
3907400
3907300
3907200

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
33 %



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ της πινακίδας αυτής Ο.Τ. η-λ.

Αρτιότητες οικοπέδων: Διαστάσεις και εμβαδά, όπως έχουν σχεδιασθεί στην Πολεοδομική Μελέτη. Σύστημα δόμησης πρώην Π.Ε. Συγκεκριμένα, για κάθε Ο.Τ. της πινακίδας αυτής ισχύει:

η. ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΟ ΠΑΡΚΟ: Επιτρέπονται μόνον βοηθητικά κτίρια για τις Η/Μ Εγκαταστάσεις, εκτός Σ.Δ., ανωτάτου Εμβαδού 50 μ2.

θ. ΥΔΑΤΟΔΕΞΑΜΕΝΗ: Ανώτατη κάλυψη 20, ανώτατος Σ.Δ. 0,2, ανώτατο ύψος κτιρίου 8 μ.

ι. ΘΡΗΣΚΕΥΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ (Ξωκλήσι):
Ανώτατο εμβαδόν 120 μ2, όροφος 1,
Ανώτατο ύψος 7,5 μ.

κ. ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (ΓΗΠΕΔΟ+ ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ):
Ανώτατη κάλυψη 20%. Ανώτατο ύψος 6 μ, ανώτατος Σ.Δ. 0,8.

λ. ΧΩΡΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ (ΠΕΡΙΠΤΕΡΟ):
Ανώτατο εμβαδόν κτιρίου 20 μ2,
ανώτατο ύψος 3,5 μ.

<u>ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ Ο.Τ. 1 - Ο.Τ. 91</u>

ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΟΡΙΑ ΑΡΤΙΟΤΗΤΟΣ:

Πρόσωπο 10 μ, Βάθος 10 μ,
Εμβαδόν 500 μ2
Ανώτατο εμβαδόν οικοδομής 120 μ2 (παραθεριστική κατοικία).

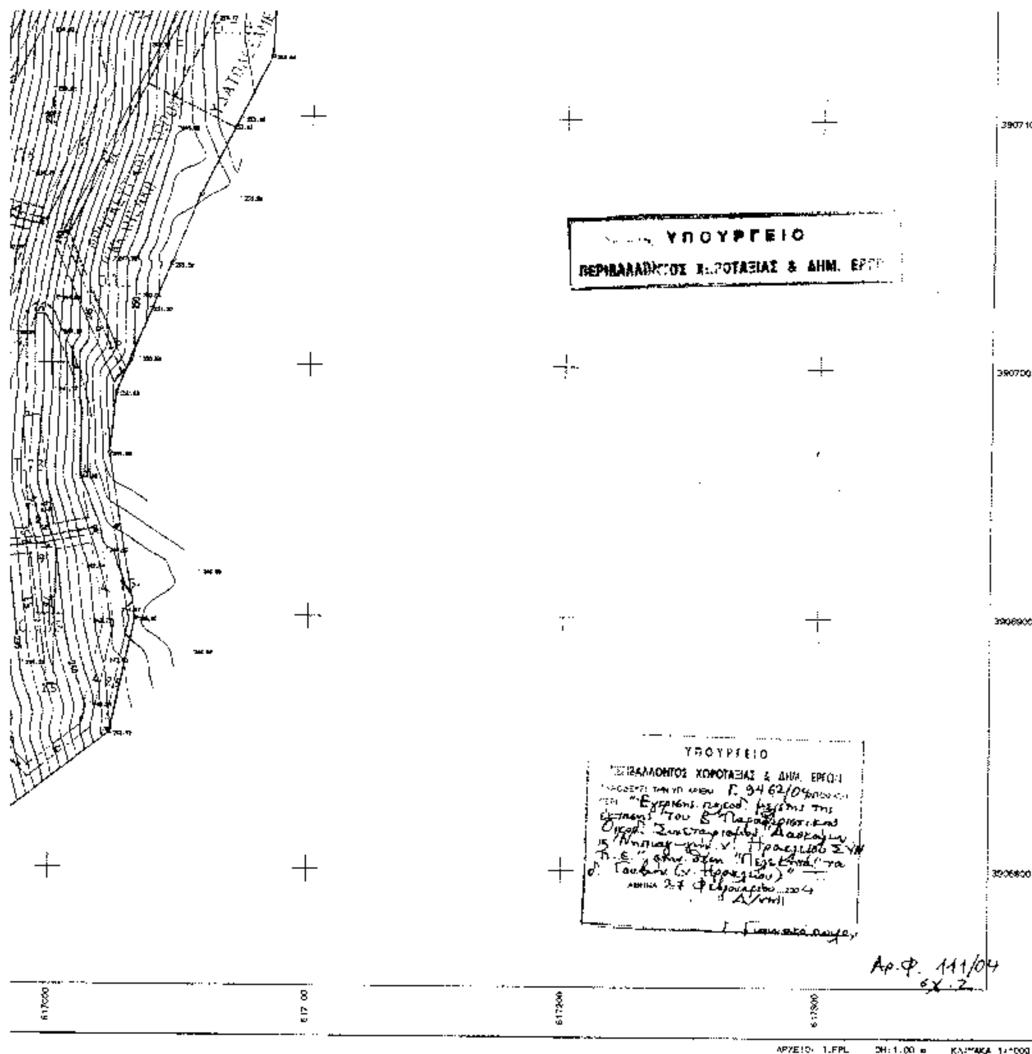
ΑΝΩΤΑΤΟΣ Σ.Δ. ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ=0,24 (προκύπτων).

Ανώτατος αριθμός ορόφων 2,
ανώτατο ύψος κατοικιών 7,5 μ.

Σύστημα δόμησης πρώην Π.Ε.
Πλάτος πρασιάς ελάχιστο = 4 μ.
Ανώτερο πλάτος καθορίζεται αριθμητικά.
Ο προσδιορισμός ακαλύπτου στο εσωτερικό επιλεγμένων Ο.Τ. γίνεται με μπλε γραμμή.

Τοποθέτηση κτιρίου μέσα στο οικόπεδο:
Είτε σε απόσταση Δ κατά Γ.Ο.Κ. από τα πίσω και πλάγια όρια, είτε σε επαφή με αυτά.

Μορφολογικοί περιορισμοί:
Βάσει του Πολεοδομικού Κανονισμού.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΣΥΜΒΟΛΑ ΣΗΜΑΣΙΑ

Α πολεοδομικές ενδείξεις

Οικοδομική γραμμή (κόκκινη)
Πρασιά σταθ. πλάτους 4μ
Ρυμοτομική γραμμή (πράσινη)
Οριο ακαλύπτου στο εσωτερικό του Ο.Τ. (μπλε γραμμή) διάγρ.καλύψεως
Πεζόδρομος σταθ.πλάτους 2,5μ (κίτρινος)
P Υπαίθριος χώρος στάθμευσης

Θέατρο
Ο.Τ. 25
Ο.Τ.δ΄
πολιτιστ.
εκδηλώσεις

Ορισμός: χρήσης χώρου (κόκκινο)
αριθμού Ο.Τ.
περιγρ. κοινωφ. χώρου (πράσινο) ενώ η χρήση είναι
Με κόκκινα γράμματα βασει ΦΕΚ. 166τ. Δ΄ 6/3/97

Β. **ιεράρχηση οδικού συστήματος**
ΑΡΤΗΡΙΑ ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΟΣ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ
14μ 2,5μ 8-9μ
ΤΟΠΙΚΗ 6,5-7μ

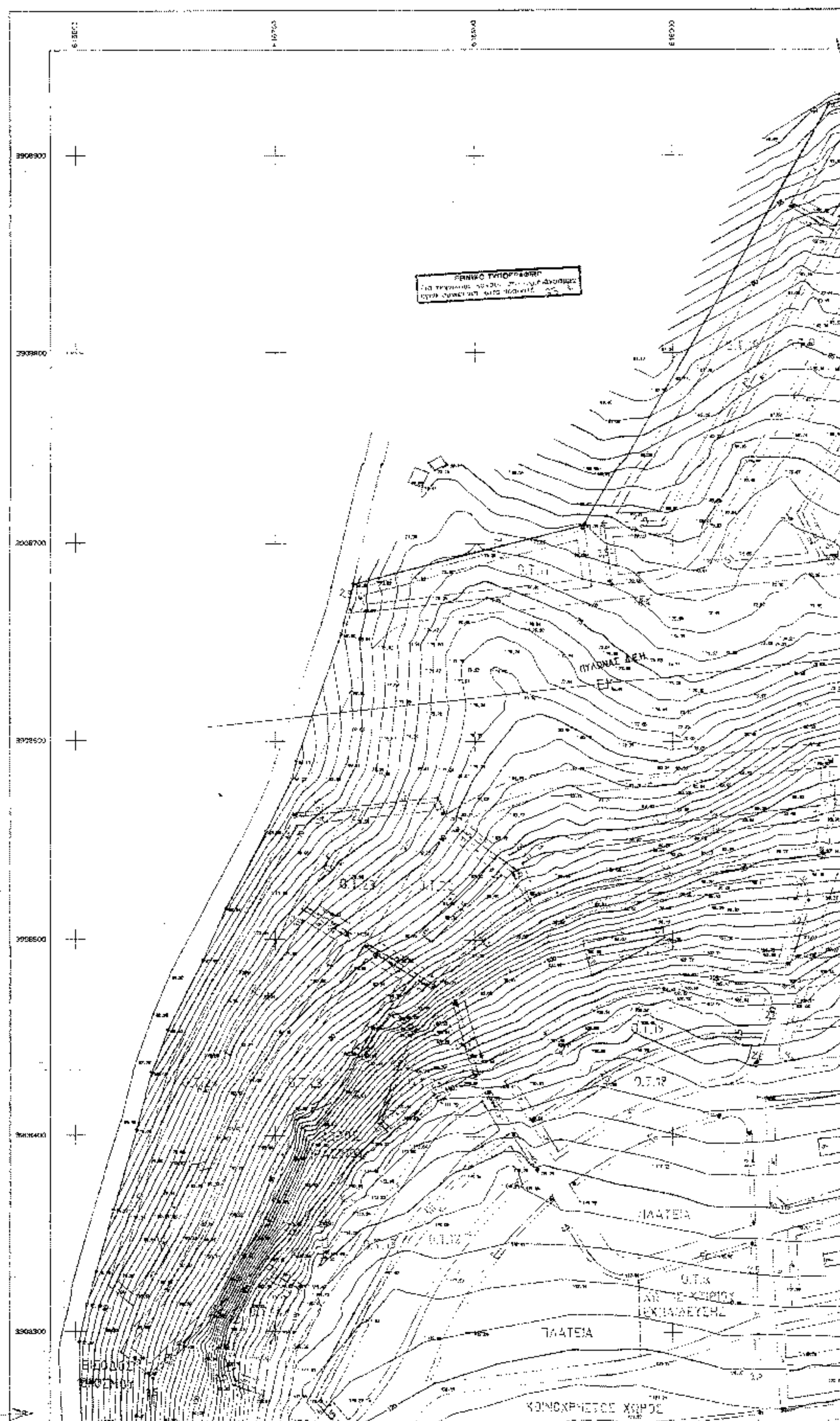
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	Β΄ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΔΑΣΚΑΛΩΝ+ ΝΗΠΙΑΓΩΓΩΝ Ν. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ		
ΕΡΓΟ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ Β΄ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ ΔΑΣΚΑΛΩΝ+ΝΗΠΙΑΓΩΓΩΝ Ν.ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ		
Διευθυνση	ΔΗΜΟΣ ΓΟΥΒΩΝ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ		
Είδος Μελετης	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ	σταδιο	ΟΡΙΣΤΙΚΟ
Θεμα σχεδιου	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ		
ΚΛΙΜΑΚΕΣ	1: 1.000	ΑΡΙΘ. ΣΧ.	6
Υπομνημα	Ημερ. 30/10/97	Τοπος	ΑΘΗΝΑ

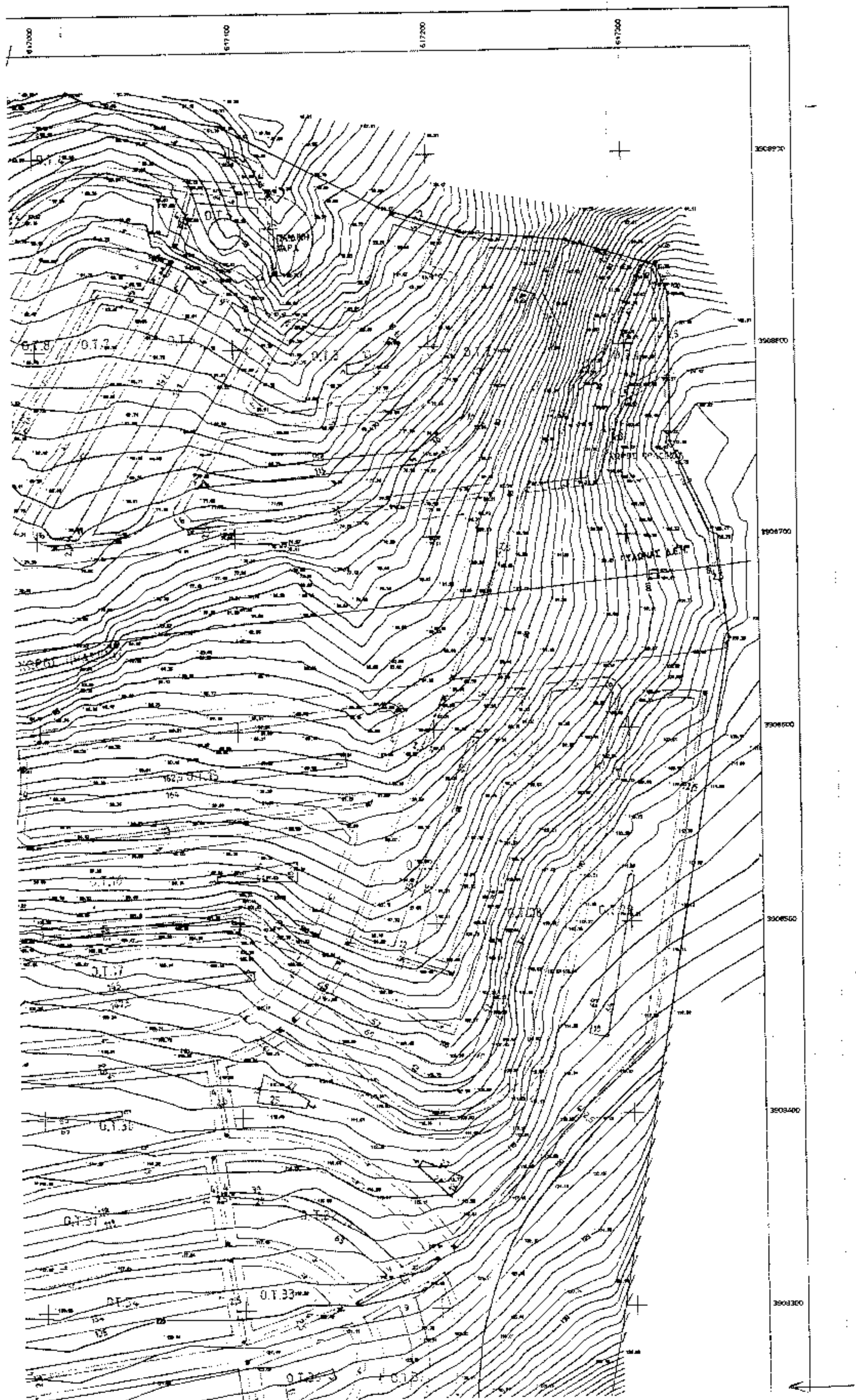
Συμπράττοντες Μελετητές
Ελενα Χαλκουτσάκη Πολεοδόμος
Αριστοτέλης Μπενίσης Τοπογράφος

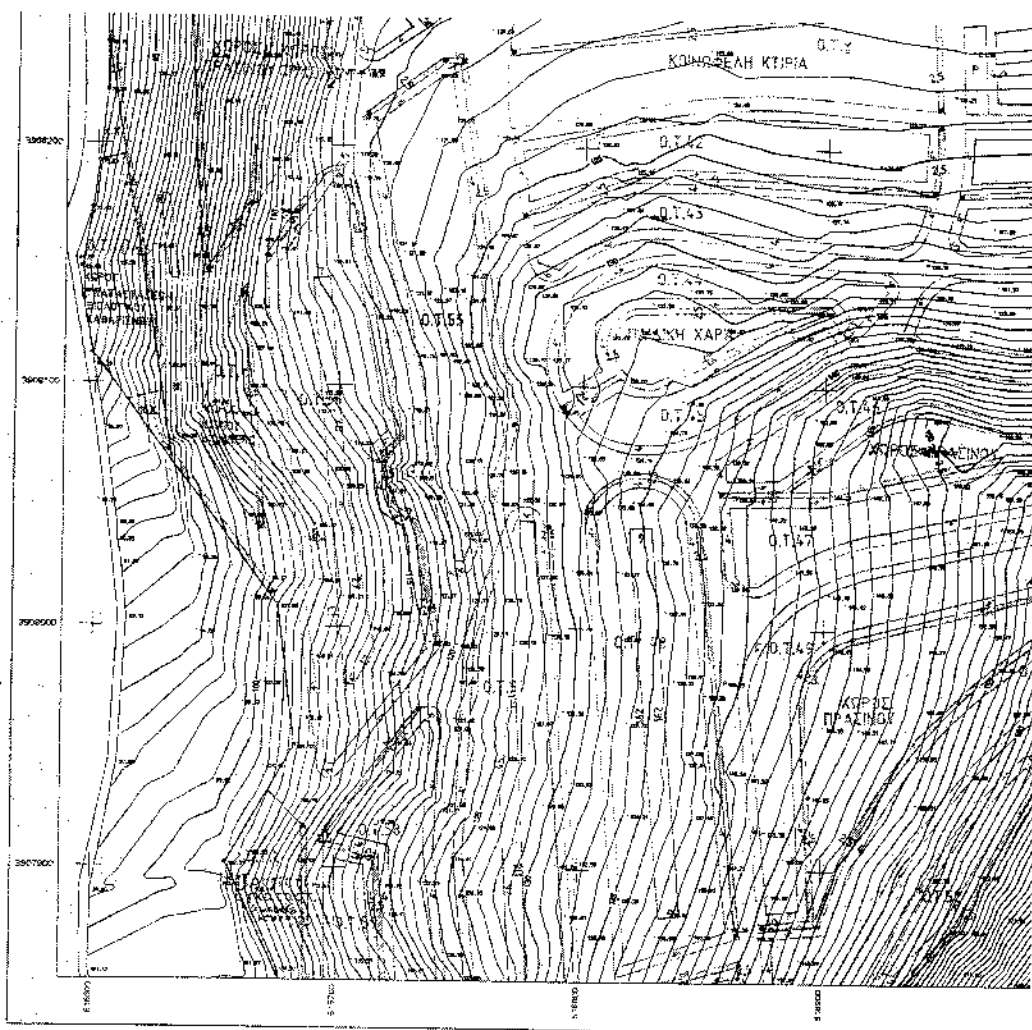
Μελετητρια

ΕΛΕΝΑ ΧΑΛΚΟΥΤΣΑΚΗ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤ. ΣΧΟΛΗ ΣΟΥΗΔΙΑΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ

Αφ. 111/04


ΠΥΛΩΝΑΣ ΔΕΗ
ΠΛΑΤΕΙΑ
ΠΛΑΤΕΙΑ
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ





ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ Ο.Τ. α-ζ. Αρτιότητες οικοπέδων: Διαστάσεις και εμβαδά, όπως έχουν σχεδιασθεί στην Πολεοδομική Μελέτη. Σύστημα δόμησης πρώην Π.Ε. Συγκεκριμένα, για κάθε Ο.Τ. της πινακίδας αυτής ισχύει:

α. ΧΩΡΟΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ (ΣΧΟΛΕΙΟ):
Ανώτατος αριθ. ορόφων 2. Ανώτατη κάλυψη 40%, ανώτατος Σ.Δ. 0,5 ανώτατο ύψος 7,5 μ.

β. ΧΩΡΟΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ:
Ανώτατος αριθ. ορόφων 1, ανώτατη κάλυψη 50%, ανώτατος Σ.Δ. 0,5, ανώτατο ύψος 4 μ.
Επιτρέπεται κάλυψη υπογείου εκτός Σ.Δ. κατά 100%.

γ. ΧΩΡΟΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ (ΣΥΜΠΕΡΙ/ΝΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ): Ανώτ. αριθ. ορόφων 2, ανώτ. ύψος 8 μ, ανώτατη κάλυψη 40%, ανώτ. Σ.Δ. 0,5.

δ. ΧΩΡΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ (ΘΕΑΤΡΟ)
Ανώτατος αριθ. ορόφων 1, ανώτατη κάλυψη 10%, ανώτατος Σ.Δ. 0,1. Ανώτατο ύψος 4μ.

ε. ΧΩΡΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ:
Ανώτατος αριθ. ορόφων 2, ανώτατη κάλυψη 40%, ανώτ. Σ.Δ. 0,6. Ανώτατο ύψος 7,5 μ από το πέριξ διαμορφωμένο κεκλιμμένο έδαφος.

ζ. ΧΩΡΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (ΘΕΡΙΝΟ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟ):
Ανώτατος αριθ. ορόφων 1, ανώτατο ύψος 4 μ, ανώτατη κάλυψη 40% ανώτατος Σ.Δ. 0,4.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ Ο.Τ. 1 - Ο.Τ. 91

ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΟΡΙΑ ΑΡΤΙΟΤΗΤΟΣ:

Πρόσωπο 10 μ, Βάθος 10 μ.
Εμβαδόν 500 μ2
Ανώτατο εμβαδόν οικοδομής 120 μ2 (παραθεριστική κατοικία).

ΑΝΩΤΑΤΟΣ Σ.Δ. ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ=0,24 (προκύπτων).

Ανώτατος αριθμός ορόφων 2, ανώτατο ύψος κατοικιών 7,5 μ.

Σύστημα δόμησης πρώην Π.Ε.
Πλάτος πρασιάς ελάχιστο = 4 μ.
Ανώτερο πλάτος καθορίζεται αριθμητικά.
Ο προσδιορισμός ακαλύπτου στο εσωτερικό επιλεγμένων Ο.Τ. γίνεται με μπλε γραμμή.

Τοποθέτηση κτιρίου μέσα στο οικόπεδο:
Είτε σε απόσταση Δ κατά Γ.Ο.Κ. από τα πίσω και πλάγια όρια, είτε σε επαφή με αυτά.

Μορφολογικοί περιορισμοί:
Βάσει του Πολεοδομικού Κανονισμού.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
27 Φεβρουαρίου 2004

Αρ. Φ. 111/04

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

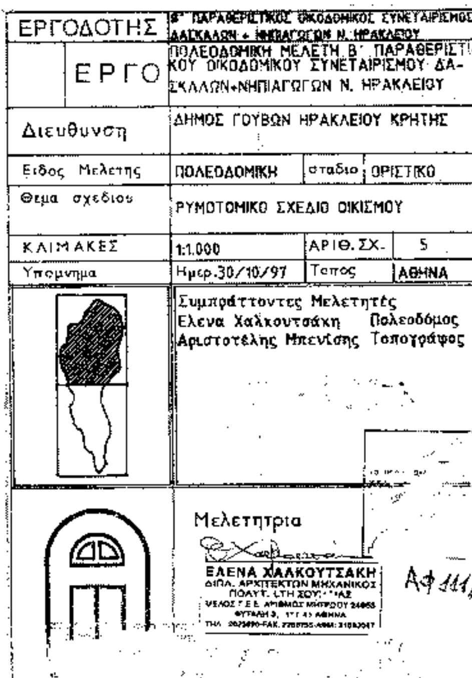
ΣΥΜΒΟΛΑ ΣΗΜΑΣΙΑ

Α. πολεοδομικές ενδείξεις

- Οικοδομική γραμμή (κόκκινη)
- Πρασιά σταθ.πλάτους 4μ
- Ρυμοτομική γραμμή (πράσινη)
- Όριο ακαλύπτου στο εσωτερικό του Ο.Γ. (μπλέ γραμμή) διαγρ. καλύψεως
- Πεζόδρομος σταθ.πλάτους 2,5μ (κίτρινος)
- P — Υπαίθριος χώρος στάθμευσης
- Θέατρο / Ο.Τ. 25 — Ορισμός: χρήσης χώρου (κόκκινο), αριθμού Ο.Τ.
- Ο.Τ.6΄ πολιτιστ. εκδηλώσεις — περιγρ. κοινωφ.χώρου (πράσινο) με κόκκινα γράμματα βάσει Φ.Ε.Κ. 166τ.Δ΄ 6/3/87

Β. ιεράρχηση οδικού συστήματος

ΑΡΤΗΡΙΑ 14μ ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΟΣ 2,5μ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ 8-9μ ΤΟΠΙΚΗ 6,5-7μ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * FAX 210 52 21 004
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: http: www.et.gr – e-mail: webmaster @ et.gr

Πληροφορίες Α.Ε. - Ε.Π.Ε. και λοιπών Φ.Ε.Κ.: 210 527 9000-4
Φωτοαντίγραφα παλαιών ΦΕΚ - ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ - ΜΑΡΝΗ 8 - Τηλ. (210)8220885 - 8222924
Δωρεάν διάθεση τεύχους Προκηρύξεων ΑΣΕΠ αποκλειστικά από Μάρνη 8

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΠΩΛΗΣΗΣ Φ.Ε.Κ.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ - Βασ. Όλγας 227	(2310) 423 956	**ΛΑΡΙΣΑ** - Διοικητήριο	(2410) 597449
ΠΕΙΡΑΙΑΣ - Ευριπίδου 63	(210) 413 5228	**ΚΕΡΚΥΡΑ** - Σαμαρά 13	(26610) 89 127
ΠΑΤΡΑ - Κορίνθου 327	(2610) 638 109		(26610) 89 105
	(2610) 638 110	**ΗΡΑΚΛΕΙΟ** - Πλ. Ελευθερίας 1	(2810) 396 409
ΙΩΑΝΝΙΝΑ - Διοικητήριο	(26510) 87215	**ΛΕΣΒΟΣ** - Πλ.Κωνσταντινουπόλεως	(22510) 46 888
ΚΟΜΟΤΗΝΗ - Δημοκρατίας 1	(25310) 22 858		(22510) 47 533

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή:

- Για τα ΦΕΚ από 1 μέχρι 16 σελίδες σε 1 euro, προσαυξανόμενη κατά 0,20 euro για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα ΦΕΚ σε 0,15 euro ανά σελίδα.

Σε μορφή CD:

Τεύχος	Περίοδος	EURO	Τεύχος	Περίοδος	EURO
Α΄	Ετήσιο	150	Αναπτυξιακών Πράξεων	Ετήσιο	50
Α΄	3μηνιαίο	40	Ν.Π.Δ.Δ.	Ετήσιο	50
Α΄	Μηνιαίο	15	Παράρτημα	Ετήσιο	50
Β΄	Ετήσιο	300	Εμπορικής και Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας	Ετήσιο	100
Β΄	3μηνιαίο	80	Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου	Ετήσιο	5
Β΄	Μηνιαίο	30	Διακηρύξεων Δημοσίων Συμβάσεων	Ετήσιο	200
Γ΄	Ετήσιο	50	Διακηρύξεων Δημοσίων Συμβάσεων	Εβδομαδιαίο	5
Δ΄	Ετήσιο	220	Α.Ε. & Ε.Π.Ε	Μηνιαίο	100
Δ΄	3μηνιαίο	60			

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. ειδικού ενδιαφέροντος σε μορφή cd-rom και μέχρι 100 σελίδες σε 5 euro προσαυξανόμενη κατά 1 euro ανά 50 σελίδες.
- Η τιμή πώλησης σε μορφή cd- rom δημοσιευμάτων μιας εταιρείας στο τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε. σε 5 euro ανά έτος.

Τα παραπάνω cd-rom διατίθενται ύστερα από σχετική παραγγελία και αφορούν Φ.Ε.Κ. που έχουν δημοσιευτεί μετά από το έτος1994.

ΠΑΡΑΓΓΕΛΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΣΤΟΛΗ Φ.Ε.Κ. : τηλεφωνικά : 210- 9472555 , fax :210- 9472556 internet : http://www.et.gr .

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

	Σε έντυπη μορφή	Από το Internet
Α΄ (Νόμοι, Π.Δ., Συμβάσεις κτλ.)	225 €	190 €
Β΄ (Υπουργικές αποφάσεις κτλ.)	320 €	225 €
Γ΄ (Διορισμοί, απολύσεις κτλ. Δημ. Υπαλλήλων)	65 €	ΔΩΡΕΑΝ
Δ΄ (Απαλλοτριώσεις, πολεοδομία κτλ.)	320 €	160 €
Αναπτυξιακών Πράξεων και Συμβάσεων (Τ.Α.Π.Σ.)	160 €	95 €
Ν.Π.Δ.Δ. (Διορισμοί κτλ. προσωπικού Ν.Π.Δ.Δ.)	65 €	ΔΩΡΕΑΝ
Παράρτημα (Προκηρύξεις θέσεων ΔΕΠ κτλ.)	33 €	ΔΩΡΕΑΝ
Δελτίο Εμπορικής και Βιομ/κής Ιδιοκτησίας (Δ.Ε.Β.Ι.)	65 €	33 €
Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου (Α.Ε.Δ.)	10 €	ΔΩΡΕΑΝ
Ανωνύμων Εταιρειών & Ε.Π.Ε.	2.250 €	645 €
Διακηρύξεων Δημοσίων Συμβάσεων (Δ.Δ.Σ.)	225 €	95 €
Πρώτο (Α΄), Δεύτερο (Β΄) και Τέταρτο (Δ΄)	–	450 €

Για την παροχή δικαιώματος ηλεκτρονικής πρόσβασης σε Φ.Ε.Κ. προηγούμενων ετών, η τιμή προσαυξάνεται πέραν του ποσού της ετήσιας συνδρομής έτους 2004, κατά 25 euro ανά έτος παλαιότητας και ανά τεύχος.

* Οι συνδρομές του εσωτερικού προπληρώνονται στις ΔΟΥ (το ποσό συνδρομής καταβάλλεται στον κωδικό αριθμό εσόδων ΚΑΕ 2531 και το ποσό υπέρ ΤΑΠΕΤ (5% του ποσού της συνδρομής) στον κωδικό αριθμό εσόδων ΚΑΕ 3512). Το πρωτότυπο αποδεικτικό είσπραξης (διπλότυπο) θα πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στην αρμόδια Υπηρεσία του Εθνικού Τυπογραφείου.
* Η πληρωμή του υπέρ ΤΑΠΕΤ ποσοστού που αντιστοιχεί σε συνδρομές, εισπράττεται και από τις ΔΟΥ.
* Οι συνδρομητές του εξωτερικού έχουν τη δυνατότητα λήψης των δημοσιευμάτων μέσω internet, με την καταβολή των αντίστοιχων ποσών συνδρομής και ΤΑΠΕΤ .
* Οι Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις, οι Δήμοι, οι Κοινότητες ως και οι επιχειρήσεις αυτών πληρώνουν το μισό χρηματικό ποσό της συνδρομής και ολόκληρο το ποσό υπέρ του ΤΑΠΕΤ.
* Η συνδρομή ισχύει για ένα ημερολογιακό έτος. Δεν εγγράφονται συνδρομητές για μικρότερο χρονικό διάστημα.
* Η εγγραφή ή ανανέωση της συνδρομής πραγματοποιείται το αργότερο μέχρι την 31ην Δεκεμβρίου κάθε έτους.
* Αντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές επιταγές και χρηματικά γραμμάτια δεν γίνονται δεκτά.

Οι υπηρεσίες εξυπηρέτησης των πολιτών λειτουργούν καθημερινά από 08.00΄ έως 13.00΄

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ